

# **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ В РДУП «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ВИТЕБСКГИПРОЗЕМ»**

**Ю.И. Скубанович, О.С. Поддубная, 4 курс**

*Научный руководитель – В.В. Северцов, ст. преподаватель  
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия*

В настоящее время оценка объектов недвижимости проводится в соответствии с техническими кодексами установившейся практики ТКП 52.3.01–2012, ТКП 52.5.02–2012, ТКП 52.2.01–2011 [1, 2, 3]. Для определения эффективности проведения оценки отдельных видов недвижимости была поставлена задача – проанализировать результаты проведения оценки недвижимого имущества в РДУП «Проектный институт «Витебскгипрозем» за 2010 – 2012 гг. Анализ проводился по двум видам работ – определению кадастровой стоимости земельных участков и индивидуальной оценке недвижимого имущества физических лиц. Всего за 2010 – 2012 гг. была определена кадастровая стоимость 8768 земельных участков, а также произведены работы по оценке 1155 объектов недвижимого имущества, принадлежащих физическим лицам. За 2010 год была произведена кадастровая оценка 2974 земельных участков, а также оценено 459 объектов недвижимого имущества физических лиц; в 2011 – 2674 и 447; в 2012 – 3120 и 649 соответственно. Динамика количества выполненных видов работ представлена на рисунке 1.

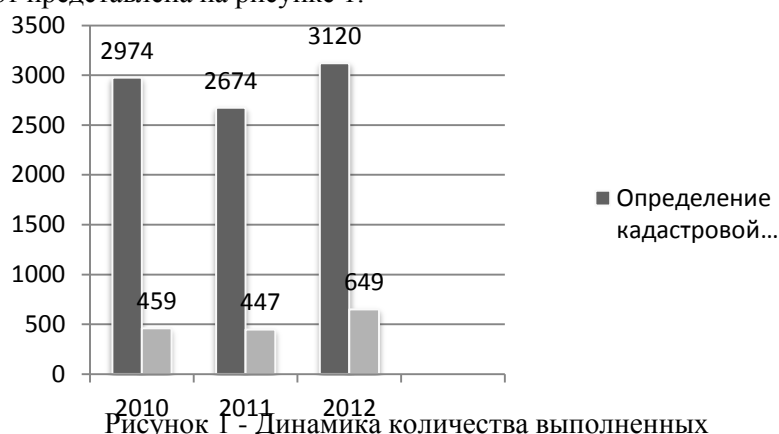


Рисунок 1 - Динамика количества выполненных видов работ за 2010-2012 гг.

Анализируя данную диаграмму, можно сделать вывод, что количество работ по определению кадастровой стоимости земельного участка за 2012 год увеличилось на 446 (5,1 %) поданных заявлений по сравнению с 2011 годом и на 146 (1,7 %) – с 2010 годом, а количество работ по оценке недвижимости физических лиц в 2012 году 649 выполненных дел, что по сравнению с 2011 и 2010 годом увеличилось соответственно на 202 (13 %) и 190 (12 %) дел.

Выручка от проведения вышеуказанных видов работ составила 983 609 тыс. руб., в том числе за определение кадастровой стоимости земельных участков – 666 759 тыс. руб., за индивидуальную оценку объектов недвижимого имущества физических лиц – 316 850 тыс. руб. Динамика стоимости выполняемых работ в области оценки недвижимости приведена на рисунке 2.

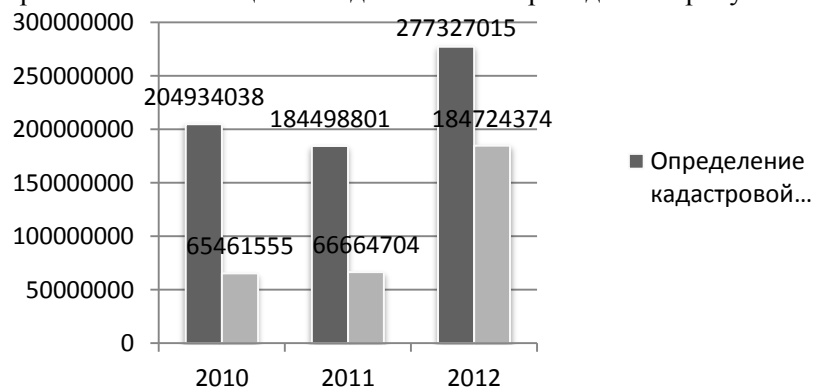


Рисунок 2 - Динамика стоимости выполняемых работ в области оценки недвижимости за 2010-2012 гг.

Анализируя динамику изменения выручки по годам, можно сделать вывод, что выручка от проведения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в 2011 году по сравнению с 2010 годом уменьшилась на 20 435 тыс. руб. (3%), а в 2012 году по сравнению с 2011 годом возросла на 92 828 тыс. руб. (14%); выручка от проведения работ по оценке недвижимости физических лиц в 2011 и в 2012 годах возросла по сравнению с 2010 годом на 1 213 тыс. руб. (0,1%) и 119 262 тыс. руб. (13,2%) соответственно.

Увеличение выручки в 2012 году связано как с увеличением объёма выполненных работ, так и с увеличением цен на виды выполняемых работ.

### **Список использованных источников**

1. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений как объектов недвижимого имущества: ТКП 52.3.01–2012 (03150). – Минск: Госкомимущество, 2012.
2. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости жилых домов, садовых домиков (дач) и жилых помещений, за исключением объектов незавершенного строительства: ТКП 52.3.02–2012 (03150). – Минск: Госкомимущество, 2012.
3. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов Республики Беларусь: ТКП 52.2.01–2011 (03150). – Минск: БелНИЦзем, 2011. – 28 с.